

Brdr. Hede A/S

Østre Havnegade 42 2. th.
9000 Aalborg
CVR-nr. 75982119

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2017

Dirigent

Navn: Mårten Jesper Hede

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Brdr. Hede A/S
Østre Havnegade 42 2. th.
9000 Aalborg

CVR-nr.: 75982119
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Bestyrelse

Mårten Jesper Hede
Jens Søndergaard Hede
Lone Hede

Direktion

Mårten Jesper Hede

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Brdr. Hede A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30.11.2017

Direktion

Mårten Jesper Hede

Bestyrelse

Mårten Jesper Hede

Jens Søndergaard Hede

Lone Hede

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Brdr. Hede A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brdr. Hede A/S for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller

Den uafhængige revisors erklæringer

vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 30.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Birner Sørensen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 5.591 t.kr. Selskabets renteswap har i året påvirket resultat før skat positivt med 4.126 t.kr.

Selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 45.604 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(152.653)	(2.535.029)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	<u>0</u>	<u>750.000</u>
Driftsresultat		(152.653)	(1.785.029)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		549.525	5.339.769
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.685.405	2.143.379
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	1.207
Andre finansielle indtægter		6.204.141	1.287.166
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(27.912)	(53.305)
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.318.468)</u>	<u>(7.010.538)</u>
Resultat før skat		6.940.038	(77.351)
Skat af årets resultat	3	<u>(1.349.498)</u>	<u>1.473.176</u>
Årets resultat		5.590.540	1.395.825
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		100.000	90.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.234.930	1.976.777
Overført resultat		<u>3.255.610</u>	<u>(670.952)</u>
		5.590.540	1.395.825

Balance pr. 30.06.2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme		8.750.000	8.750.000
Materielle anlægsaktiver	4	8.750.000	8.750.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.114.408	12.564.883
Kapitalandele i associerede virksomheder		26.255.488	24.165.475
Finansielle anlægsaktiver	5	39.369.896	36.730.358
Anlægsaktiver		48.119.896	45.480.358
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.326.456	10.000
Udskudt skat		0	1.115.380
Andre tilgodehavender		153.481	132.368
Tilgodehavender		3.479.937	1.257.748
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.219.000	21.093.475
Værdipapirer og kapitalandele		20.219.000	21.093.475
Likvide beholdninger		2.733.144	1.665.510
Omsætningsaktiver		26.432.081	24.016.733
Aktiver		74.551.977	69.497.091

Balance pr. 30.06.2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Virksomhedskapital	6	510.000	510.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		16.715.083	14.480.153
Overført overskud eller underskud		28.278.422	25.022.812
Forslag til udbytte for regnskabsåret		100.000	90.000
Egenkapital		45.603.505	40.102.965
Udskudt skat		234.118	0
Hensatte forpligtelser		234.118	0
Gæld til realkreditinstitutter		4.070.795	4.088.562
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		11.437.708	15.563.932
Anden gæld		107.400	124.800
Langfristede gældsforpligtelser	7	15.615.903	19.777.294
Bankgæld		11.600.482	8.507.193
Gæld til tilknyttede virksomheder		949.600	530.448
Anden gæld		548.369	579.191
Kortfristede gældsforpligtelser		13.098.451	9.616.832
Gældsforpligtelser		28.714.354	29.394.126
Passiver		74.551.977	69.497.091
Finansielle instrumenter	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	510.000	14.480.153	25.022.812	90.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(90.000)
Årets resultat	0	2.234.930	3.255.610	100.000
Egenkapital ultimo	510.000	16.715.083	28.278.422	100.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				40.102.965
Udbetalt ordinært udbytte				(90.000)
Årets resultat				5.590.540
Egenkapital ultimo				45.603.505

Noter

1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme – er beregnet på baggrund af en opgørelse af afkastkrav og normaliserede budget for det kommende år. Der henvises til note 4 nedenfor.

	2016/17	2015/16
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	417.328	273.178
Øvrige finansielle omkostninger	<u>901.140</u>	<u>6.737.360</u>
	<u>1.318.468</u>	<u>7.010.538</u>

Udviklingen i swap medfører i år en indtægt på 4.126 t.kr. mod en omkostning på 4.540 t.kr. sidste år.

	2016/17	2015/16
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	(958.445)
Ændring af udskudt skat	<u>1.349.498</u>	<u>(514.731)</u>
	<u>1.349.498</u>	<u>(1.473.176)</u>

	Investe- rings- ejendomme
	<u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>1.472.503</u>
Kostpris ultimo	<u>1.472.503</u>
Opskrivninger primo	<u>7.277.497</u>
Opskrivninger ultimo	<u>7.277.497</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.750.000</u>

Investeringsejendom er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaseret model. Selskabets investeringsejendom består af lejemål til beboelse. Selskabets investeringsejendom er beliggende i Aalborg.

Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 3,98% pr. 30.06.2017 (3,98% i 2015/16).

En stigning på afkastkravet med 0,5%-point vil medføre en ændring i dagsværdien på 1.246 t.kr. og en ændring i egenkapitalen på 972 t.kr. Et fald på afkastkravet med 0,5%-point vil medføre en ændring i dagsværdien på 970 t.kr. og en ændring i egenkapitalen på 757 t.kr.

Normaliseret driftsafkast anvendt i beregningen er af ledelsen fastsat til 351 t.kr. baseret på ejendommens driftsudgifter og faktiske udlejning.

Noter

En enkelt lejlighed har haft tomgang i året grundet vedligeholdelse. Øvrige lejligheder har i al væsentlighed været udlejet i regnskabsåret, og der budgetteres ikke med tomgang.

Der har ikke været anvendt en ekstern vurderingsmand ved værdiansættelsen af investeringsejendommene. Afkastkravet fastsættes ved et vægtet gennemsnit af afkastkravet knyttet til de enkelte lejemaal.

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	20.015.609	2.234.596
Tilgange	0	2.032.961
Kostpris ultimo	20.015.609	4.267.557
Opskrivninger primo	(7.450.726)	21.930.879
Andel af årets resultat	549.525	1.655.404
Udbytte	0	(1.598.352)
Opskrivninger ultimo	(6.901.201)	21.987.931
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.114.408	26.255.488

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Aktieselskabet Matr. Nr. 52 Nørre Kvarter	Aalborg	A/S	100,0
Kastetvej 78 ApS	Aalborg	ApS	100,0
Danmarksgade 90 ApS	Aalborg	ApS	100,0

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Aalborg Ejendoms-Invest A/S	Aalborg	A/S	50,0
Forida Energy A/S	Hjallerup	A/S	40,0
K/S Forida Gingsholm	Hjallerup	K/S	25,7
Respiro Inversiones S.L.	Malaga	S.L.	20,0
Riisberg & Christensen	Aalborg	ApS	50,0

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Aktiekapital	510	1000	510.000
	510		510.000
			Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter			3.571.322
			3.571.322

Langfristet gæld i kreditinstitutter i øvrigt består udelukkende af negativ værdi af renteswap.

8. Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 11.438 t.kr. Renteswap er indgået til sikring af en fast rente på koncernens variabelt forrentede banklån. Renteswap sikrer en fast rente på 4,45% i restløbetiden på 21 år. Koncernens renteswap er indgået med en hovedstol på 2.600.000 EUR. Omregnet ud fra statusdagens kurs svarer det til en hovedstol på 19.334.266 kr.

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. Der er ikke aktuelle skatteforpligtelser samlet set i sambeskatningskredsen.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 3.000 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.750 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for K/S Forida Gingsholms gæld til Nykredit Realkredit A/S. Restgælden pr. 30.09.2017 udgør 15.606 t.kr. Ligeledes er der kautioneret for Forida A/S' gæld til Nordjysk Lånefond. Kautionen er maksimeret til 300 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investeringsejendomme med udgangspunkt i dagsværdien pr. 30.06.2016 uden tilpasning af sammenligningstallene.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser i form af gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskat, administration mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af nedskrivninger af finansielle aktiver, renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjening, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negativ indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den forventede brugstid, som normalt er 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med

Anvendt regnskabspraksis

en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejles nyttens af de pågældende ressourcer.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomhedsforpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet, for vedtagelse på generalforsamling. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.